



Neubaugebiet Eichenrund, Lemsahl-Mellingstedt, Hamburg

Bau- und Leistungsbeschreibung Neubau Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser

Stand: 24.05.2023

Das Angebot ist freibleibend.

Anbieter

Fiersbarg Projekt GmbH

Im Alten Dorfe 25

22359 Hamburg

Tel.: 040 3286 1222

mail: haus@eichenrund.de

Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wird davon abgesehen, bei Fehlen einer geschlechtsneutralen Formulierung geschlechtlich differenzierende Formulierungen anzuführen. Die nachstehend gewählten männlichen Formulierungen gelten ausdrücklich uneingeschränkt auch für sämtliche weiteren Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNG, ERSCHLIEßUNG UND NEBENLEISTUNGEN	4
1.1	Planungsleistungen	4
1.2	Erschließung Medien.....	4
1.3	Versicherungen	4
1.4	Leistungen Erwerber	4
1.5	Bemusterung	5
1.6	Zusatzleistungen.....	5
1.7	Sonstige Regelungen.....	6
1.8	Wartung.....	7
1.9	Verjährung von Mängelansprüchen.....	7
1.10	Baurechnische Standards	7
1.11	Nachhaltigkeit	7
1.12	Energetisches Niveau.....	8
1.13	Innenraumluftqualität	8
1.14	Schallschutz.....	8
1.15	Raumhöhen	8
1.16	Außengestaltung.....	9
2	BAUKONSTRUKTION – BAUWERK	9
2.1	Sicherheitseinrichtungen, Baustelleneinrichtung (000)	9
2.2	Gerüstarbeiten (001).....	9
2.3	Erdarbeiten (002)	9
2.4	Wasserhaltungsarbeiten (008).....	9
2.5	Entwässerungskanalarbeiten (009)	10
2.6	Betonarbeiten (013).....	10
2.6.1	Bodenplatte	10
2.6.2	Einzelfundamente	10
2.7	Zimmerer- und Holzbauarbeiten (015).....	10
2.7.1	Tragende Wände und Decken.....	10
2.7.2	Dachstuhl und lineare Tragglieder	11
2.7.3	Verbindungsmittel und Schalldämmung.....	11
2.7.4	Carport.....	11
2.8	Abdichtungsarbeiten (018).....	11
2.9	Dachdeckungsarbeiten (020).....	12
2.9.1	Hauptdächer	12
2.9.2	Flachdächer.....	12
2.10	Klempnerarbeiten (022)	12
2.11	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme (023)	12
2.12	Fliesen- und Plattenarbeiten (024).....	12
	Bodenfliesen	13
2.13	Estricharbeiten (025)	13
2.14	Fenster, Außentüren (026)	14
2.14.1	Fenster	14
2.14.2	Hauseingangstür	14
2.15	Tischlerarbeiten (027).....	15
2.15.1	Innentüren	15
2.15.2	Fensterbänke	15
2.15.3	Innentreppen	15
2.15.4	Auszugstreppe Dachraum	15
2.16	Parkettarbeiten (028)	15
2.17	Beschlagarbeiten (029)	16
2.18	Rolladenarbeiten (030)	16
2.19	Metallbauarbeiten (031)	16
2.20	Baureinigungsarbeiten (033).....	16
2.21	Maler- und Lackierarbeiten (034)	16
2.22	Tapezierarbeiten (037).....	17
2.23	Trockenbauarbeiten (039).....	17
3	BAUKONSTRUKTION – TECHNISCHE ANLAGEN.....	17
3.1	Lüftungsanlage.....	18
3.1.1	Betriebseinrichtungen.....	18

Bau- und Leistungsbeschreibung Neubau Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser

3.1.2	Verteilung	18
3.2	Wärmerversorgungsanlage	18
3.2.1	Betriebseinrichtungen	18
3.2.2	Wärmerversorgungsanlagen - Leitungen, Armaturen, Heizflächen	19
3.3	Wasseranlagen - Leitungen, Armaturen	19
3.4	Entwässerungsanlagen - Leitungen, Armaturen	19
3.5	Wasser- und Entwässerungsanlagen – Ausstattung	20
3.6	Niederspannungsanlagen - Kabel / Leitungen	21
3.7	Niederspannungsanlagen – Einbaugeräte	21
3.8	Photovoltaik-Anlage	21
3.9	Leuchten und Lampen	22
4	AUSSENANLAGEN	22
4.1	Zuwegung / Terrasse	22
4.2	Geländeoberfläche / Bepflanzungen	22
4.3	Pflanzarbeiten	23
5	SONSTIGE	23
5.1	Übergabe	23
5.2	Allgemeine Hinweise	23
6	Anlage 1	25

1 PLANUNG, ERSCHLIEßUNG UND NEBENLEISTUNGEN

1.1 Planungsleistungen

Die Fiersbarg Projekt GmbH erbringt sämtliche Planungs- und Ingenieurleistungen, die zur Erstellung des Gebäudes und der Außenanlage notwendig sind. Insbesondere zählen hierzu:

- Entwurfs- und Genehmigungsplanung
- Ausführungs- und Detailplanung
- Objektüberwachung
- Tragwerksplanung
- Schallschutznachweis (nur DH und RH)
- Baugrundgutachten
- Vermessungsleistungen
- Nachweis Gebäudeenergiegesetz
- Online-Bestätigung und Bauüberwachung KfW-Effizienzhaus soweit erforderlich
- Nachhaltigkeitszertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
- Luftdichtheitsmessung
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination.

Die Fiersbarg Projekt GmbH beantragt sämtliche erforderlichen Genehmigungen und führt öffentlich-rechtliche Abnahmen durch.

1.2 Erschließung Medien

Die Erschließung des Gebäudes mit Wasser, Abwasser, Strom und Glasfaseranschluss (Deutsche Telekom) wird durch die Fiersbarg Projekt GmbH erstellt. Die Medien werden an zentraler Stelle in einer Mehrspartenhauseinführung in das Gebäudeinnere geführt. Im Zusammenhang mit der erstmaligen Erschließung anfallende Anschlussgebühren der Versorgungsträger – ausgenommen hiervon sind die unter Ziff. 1.4 benannten Leistungen – werden durch die Fiersbarg Projekt GmbH getragen.

1.3 Versicherungen

Während der Bauphase wird die Baumaßnahme durch die Fiersbarg Projekt GmbH versichert. Hierzu werden eine Bauleistungs-, Bauherrenhaftpflicht-, Rohbau-Feuer- und Grundstückshaftpflichtversicherung abgeschlossen. Mit der Übergabe sind die anschließend benötigten Versicherungen von den Erwerbern abzuschließen.

1.4 Leistungen Erwerber

Die Gebühren der Deutschen Telekom für die Verbindung des Glasfaseranschlusses mit dem Hausnetz (i.e. Installation Router, Splitter o.ä.) trägt der Erwerber.

Dem Erwerber obliegt die Lieferung und die Montage der Küchenmöblierung einschließlich der zugehörigen Anschlussarbeiten Wasser, Abwasser und Elektro. Die Vorrichtung der vorgenannten Installationen sind im Leistungsumfang der Fiersbarg Projekt GmbH enthalten und werden nach vom Erwerber vor Baubeginn an die Fiersbarg Projekt GmbH zu übergebender Küchenplanung errichtet.

Spiegel und Sanitäraccessoires in Bädern und WC's sowie Duschabtrennungen sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges der Fiersbarg Projekt GmbH.

Sämtliche Erwerbsnebenkosten (bspw. Grunderwerbsteuer, Notariatsgebühren, Gerichtsgebühren u.a.) gehen zu Lasten des Erwerbers.

1.5 Bemusterung

Der Erwerber kann von den innerhalb dieser Bau- und Leistungsbeschreibung beschriebenen Ausstattungen, i.e. Boden- und Wandbekleidungen, Innentüren, Sanitärmöblierungen und Elektroausstattung abweichende Ausführungen bemustern, sofern die abweichende Ausführung technisch und terminlich umsetzbar ist. Gewerkespezifische Bemusterungen werden mit den Nachunternehmern der Fiersbarg Projekt GmbH durchgeführt. Individuelle Bemusterungen oder Abweichungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung können zusätzliche Kosten für den Erwerber erzeugen.

Eine jeweils termingerechte Bemusterungsentscheidung ist Voraussetzung für einen verzögerungsfreien Bauablauf. Voraussetzung für die Ausführung von individuellen Bemusterungen ist die schriftliche Bestätigung von etwaigen Zusatzkosten. Diese führen zu einer Erhöhung des Kaufpreises und sind mit den Raten gemäß Bauträgervertrag zu zahlen. Auf die entsprechende Erhöhung der Grunderwerbsteuer wird hingewiesen.

und deren Begleichung per Vorkasse. Bestätigte Zusatzkosten werden entweder durch die Fiersbarg Projekt GmbH oder durch den betreffenden Nachunternehmer berechnet.

1.6 Zusatzleistungen

Zusatzleistungen sind Leistungen, die über den in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung genannten Leistungsumfang hinaus gehen und/oder ergänzende oder abweichende Ausführungen begründen. Die Ausführung von Zusatzleistungen kann nur nach Prüfung und Freigabe durch die Fiersbarg Projekt GmbH erfolgen. Ein Anspruch auf Ausführung von Zusatzleistungen besteht seitens des Erwerbers nicht. Zusatzleistungen werden entweder im Angebot der Fiersbarg Projekt GmbH mit den zugehörigen Kosten bewertet und ergänzend zu dieser Bau- und Leistungsbeschreibung oder während der Bauphase als Nachtrag beauftragt. Bei Zusatzleistungen ist die individuelle Ermittlung der Zusatzkosten für die Vergütung maßgeblich. Zu beachten ist, dass nur technisch und baurechtlich

unbedenkliche Zusatzleistungen ausgeführt werden können und dass zusätzliche Leistungen gegebenenfalls eine Veränderung der kaufvertraglich zugesicherten Fertigstellungszeitpunktes zur Folge haben können.

Sofern insbesondere in den Gewerken des Ausbaues und der technischen Ausstattung im Rahmen der Bemusterungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung abweichende Ausführungen oder Ausstattungen ausgewählt werden, erfolgt die Beauftragung und ggf. die Abrechnung von Zusatzkosten solcher Leistungen in direktem Vertragsverhältnis zwischen dem Erwerber und dem durch die Fiersbarg Projekt GmbH mit der Ausführung des betreffenden Gewerkes beauftragten Unternehmen.

Hinweis Elektroplanung:

In dem Leistungsumfang der Fiersbarg Projekt GmbH ist die Beratung und Planung zu der dem Standard dieser Bau- und Leistungsbeschreibung entsprechenden Elektroanlage mit einem Zeitaufwand von fünf Stunden berücksichtigt. Weiterführende Planungs- und Beratungsleistungen für die Planung und Kalkulation einer individuellen Elektroanlage müssen durch die Fiersbarg Projekt GmbH oder durch den zuständigen Fachplaner gegenüber dem Erwerber mit einem Verrechnungssatz von 75 €/h incl. MWSt. berechnet werden.

1.7 Sonstige Regelungen

Der Umfang der zu erbringenden Leistung richtet sich nach dieser Baubeschreibung. Gegebenenfalls auf Illustrationen, in Exposés, auf Bauschildern oder an anderer Stelle dargestellte abweichende oder ergänzende Leistungen sind nur zu erbringen, wenn diese ausdrücklich zusätzlich und schriftlich vereinbart sind. In den zeichnerischen oder grafischen Darstellungen enthaltene bewegliche Gegenstände, Einbauküchen, lose oder feste Möblierungen oder ähnliches sind Ausstattungs- oder Gestaltungsvorschläge und nicht im Leistungsumfang enthalten. In den Plänen gegebenenfalls gestrichelt dargestellte Bauteile sind mögliche Sonderleistungen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. In Plänen und dieser Baubeschreibung angegebene Maße sind circa-Maße und unterliegen Planungsänderungen sowie zulässigen Maßtoleranzen. Die konkreten Maße z.B. für die Planung von Einbauten und Einrichtungen sind durch den Erwerber ausnahmslos am fertigen Bauwerk zu nehmen.

Die Fiersbarg Projekt GmbH ist berechtigt, von dieser Baubeschreibung, den Bauplänen und Bemusterungsergebnissen abzuweichen, sofern dies technisch notwendig, behördlich oder gesetzlich gefordert oder aus anderen Gründen unumgänglich ist. Dies gilt insbesondere bei Produkt- oder Programmänderungen der Hersteller und Lieferhemmnissen von beschriebenen Produkten. Lieferhemmnisse bestehen, sofern der vorgesehene Bauablauf für eine Dauer von mehr als zehn Werktagen unterbrochen werden muss. Die vorgenommenen Änderungen müssen technisch gleichwertig sein und es sind die gleichen produktmerkmale zu verwenden. Die Änderungen dürfen den Wert des Gebäudes nicht schmälern und müssen zumutbar für den Erwerber sein. Farben und Oberflächenstrukturen können in einem üblichen Maß von Mustern und bei Produkten unterschiedlicher

Hersteller voneinander abweichen. Entsprechende Abweichungen sind produktionsbedingt und stellen keinen Mangel dar.

1.8 Wartung

Die Fiersbarg Projekt GmbH kann keine Verantwortlichkeit für turnusmäßige und aus dem Gebrauch der Sache erforderlich werdende Wartungen übernehmen.

Beispielhaft seien hier genannt:

- Wartung von dauerelastischen Fugen im Innen- und Außenbereich
- Wartung von transparenten oder farblichen Beschichtungen auf Holzflächen im Außenbereich
- Wartung der Dachrinnen und sonstiger Einläufe an Balkonen oder Loggien
- Wartung von Scharnieren und Beschlägen an Fenstern, Dachflächenfenstern und Türen
- Wartung sämtlicher anlagentechnischer Komponenten
- Wartung von Anlagenfiltern.

Der gesetzliche Gewährleistungsumfang und die Gewährleistungsdauer gilt ausschließlich bei fach- und sachgerechter Wartung von wartungsrelevanten Bauteilen. Es obliegt dem Erwerber, erforderlichenfalls geeignete Wartungsverträge mit Fachbetrieben abzuschließen.

1.9 Verjährung von Mängelansprüchen

Die Verjährung von Mängelansprüchen des Erwerbers gegenüber der Fiersbarg Projekt GmbH tritt ein nach

- fünf Jahren für Bauwerke sowie
- zwei Jahren für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen und maschinelle und elektrotechnische/elektronische Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, jeweils beginnend mit dem Datum der Abnahme. Geringfügige Mängel oder Restleistungen zum Zeitpunkt der Abnahme wirken sich nicht auf den Beginn der Gewährleistungsdauer des Gesamtwerkes aus. Der Beginn der Verjährungsfrist ist die förmliche Übergabe des vertraglich geschuldeten Bauwerkes.

1.10 Bautechnische Standards

Erfüllt werden grundsätzlich die einschlägigen DIN-Normen, die allgemein anerkannten Regeln der Technik, örtliche Bauvorschriften und die Hamburgische Landesbauordnung jeweils zum Stand der Erteilung der Baugenehmigung. Für ergänzende gesetzliche Bestimmungen wie beispielsweise den Gebäudeenergiegesetz gelten die zu Zeitpunkt einer Antragsstellung geltenden Bestimmungen.

1.11 Nachhaltigkeit

Die Fiersbarg Projekt GmbH besorgt für jede Hauseinheit ein abschließendes Zertifikat der DGNB mindestens im Standard „Gold“.

1.12 Energetisches Niveau

Die Gebäude werden im Passivhausstandard errichtet. Die Anforderungen an den KfW-Effizienzhausstandard 40+ (Programm 153, Stand: Januar 2022) werden ebenfalls erfüllt.

Im folgenden angegebene Bezeichnungen von Dämmstoffen, Dämmstärken und Wärmedurchgangskoeffizienten entsprechen dem Modell der energetischen Berechnungen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Bau- und Leistungsbeschreibung. Diese Spezifikationen stellen für sich einzeln jedoch keine durch die Fiersbarg Projekt GmbH geschuldete Leistung dar. Änderungen dieser Spezifikationen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich ist allein die Erlangung des vorgenannten Effizienzhausstandards.

1.13 Innenraumluftqualität

Anhand mindestens eines im Baugebiet nach dieser Bau- und Leistungsbeschreibung ausgeführten Referenzgebäudes wird die planungs- und baubegleitende Überwachung der verbauten Materialien sowie eine chemisch-analytische Analyse der Raumluft entsprechend den Vorgaben der DGNB durchgeführt.

1.14 Schallschutz

Nur DH/RH:

Eingehalten werden die Schallschutzanforderungen der DIN 4109-1 sowie der Empfehlung DEGA 103 (Deutsche Gesellschaft für Akustik) SSK B.

1.15 Raumhöhen

Die raumlichten Höhen der Aufenthaltsräume betragen

- im Erdgeschoss ca. 2,60 m
- im 1.Obergeschoss ca. 2,60 m (gilt nicht für EFH)
- im Dachgeschoss ca. 1,00 m - 2,60 m (bei einem Vollgeschoss).

In Teilbereichen und Nebenräumen (bspw. Dachschrägen, Fluren, Badezimmer und WC) können diese Höhen durch Verkofferungen oder Abhangdecken im Zusammenhang mit der Be- und Entlüftungsanlage sowie sonstigen haustechnischen Installationen ganzflächig oder in Teilflächen unterschritten werden.

1.16 Außengestaltung

Das Fassaden- und Gestaltungskonzept der Gebäude ist aus einer konkurrierenden Konzeptvergabe hervorgegangen und vertraglich mit der Freien und Hansestadt Hamburg vereinbart. Der Fiersbarg Projekt GmbH obliegt insofern kein Gestaltungsspielraum in der Material- und Farbwahl von Dach, Fassade und Fenstern.

2 BAUKONSTRUKTION – BAUWERK

2.1 Sicherheitseinrichtungen, Baustelleneinrichtung (000)

Die Fiersbarg Projekt GmbH stellt sämtliche für die verkehrssichere Realisierung des Gebäudes erforderliche Bestandteile der Baustelleneinrichtung einschließlich notwendiger Baustraßen, Lagerplätze, Baumedien, Sanitäreanlagen, Hebezeuge.

2.2 Gerüstarbeiten (001)

Die Fiersbarg Projekt GmbH stellt sämtliche für die verkehrssichere Realisierung Ihres Eigenheimes erforderlichen Fassaden-, Dachdecker- und Innenraumgerüste.

2.3 Erdarbeiten (002)

Vorhandener wieder verwendbarer Oberboden wird vor Ort seitlich gelagert und bleibt nach Maßgabe der Fiersbarg Projekt GmbH dem Wiedereinbau auf dem Baugrundstück oder an anderer Stelle vorbehalten. Nicht wieder verwendbarer Oberboden sowie Erdstoffe des Baugrubenaushubes werden abgefahren und fachgerecht entsorgt.

Das flächige Gründungspolster der Bodenplatte wird auf einem in frostfreier Tiefe liegenden Planum aufgebaut und aus einem frostunempfindlichen Mineralstoffgemisch nach Vorgabe der Gründungsempfehlung des Baugrundgutachtens hergestellt.

2.4 Wasserhaltungsarbeiten (008)

Sofern erforderlich wird die Baugrube frei von Grund-, Sicker- oder Oberflächenwasser gehalten. Die Fiersbarg Projekt GmbH besorgt gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen.

2.5 Entwässerungskanalarbeiten (009)

Sämtliche Grundleitungen zur Entsorgung des Schmutzwassers werden frostfrei im Erdreich und unter der Bodenplatte verlegt. Die Grundleitungen werden in Kunststoffrohr ausgeführt. Die Anbindung der Schmutzwasserleitungen an das öffentliche Siel erfolgt über einen Übergabeschacht auf Ihrem Grundstück. Die Übergabeschächte werden aus Betonfertigteilen mit gusseiserner Abdeckung hergestellt. Das auf Ihrem Grundstück anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück belassen. Regenwasser der Dachflächen wird i.d.R. einer Rigolen-Versickerung zugeführt. Regenwasser von befestigten Grundstücksflächen wird entweder ebenfalls in die Versickerung eingeleitet oder frei versickert. Sofern eine Versickerung auf eigenem Grundstück insbesondere infolge zu geringer Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht möglich ist, kann die Ableitung des Regenwassers in ein offenes oder geschlossenes Rigolen-System erfolgen, welches sowohl auf privaten wie auch auf gemeinschaftlichen Grundstücksflächen sowie grundstücksübergreifend errichtet und betrieben werden kann. Für den ordnungsgemäßen Betrieb sind ab Übergabe die jeweiligen Grundstückseigentümer verantwortlich.

2.6 Betonarbeiten (013)

2.6.1 Bodenplatte

Das Gebäude wird auf einer tragenden Bodenplatte aus Stahlbeton erstellt. Unterhalb der Bodenplatte werden das Gründungspolster, die Fundamente der sowie der Potentialausgleich, eine Perimeterdämmung und eine Trennlage als Gleitschicht angeordnet.

2.6.2 Einzelfundamente

Für die Tragstiele des Carports werden frostfrei punktuelle oder lineare Fundamente angelegt.

2.7 Zimmerer- und Holzbauarbeiten (015)

Sämtliche statisch wirksamen Holzbauteile des Gebäudes stammen aus zertifiziert nachhaltiger Forstwirtschaft.

2.7.1 Tragende Wände und Decken

Die tragenden und aussteifenden Außen- und Innenwände sowie die tragenden Querschnitte der Decken über dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss werden aus vorkonfektionierten Brettsperholztafeln hergestellt. Die Tafeln bestehen aus drei bis fünf lagig kreuzweise verleimten Nadelholz-Leisten.

Innenraumseitige Oberflächen der Vollholzwände werden einlagig mit Gipskarton- oder Gipsfaserplatten bekleidet. Gebäudeabschlusswände von DH und RH werden zweiseitig mit Gipskarton- oder Gipsfaserplatten bekleidet. Die Bekleidung gewährt den nach Landesbauordnung erforderlichen Feuerwiderstand.

Innenraumseitige Unterseiten der Vollholzdecken werden holzsichtig in Industriesichtqualität ausgeführt. Der nach Landesbauordnung geforderte Feuerwiderstand wird durch die statische Überdimensionierung der Deckenelemente gewährt.

Für die Anforderungen an sichtbare Oberflächen von konstruktiven Vollholzbauteilen gilt beispielhaft Anlage 1.

2.7.2 Dachstuhl und lineare Tragglieder

Der Dachstuhl wird als Pfetten-Dachstuhl in Vollholz oder in Brettschichtholz ausgeführt. Unter- oder Überzüge werden ebenfalls in Vollholz oder in Brettschichtholz ausgeführt.

2.7.3 Verbindungsmittel und Schalldämmung

Der konstruktive Holzbau wird mit im System aufeinander abgestimmten Verbindungsmitteln (verzinkte Schrauben, Stahlwinkel) montiert.

Zwischen der Oberkante von Massivholzwänden im Erdgeschoss und Obergeschoss und den jeweils aufliegenden Geschossdecken wird ein ca. 12 mm hoher Trennstreifen zu schallschutztechnischen Entkopplung von Decken und Wänden aufgelegt. Dieser Streifen bildet umlaufend eine ca. 10-25 mm tiefe Fuge, die bauseits nicht verkleidet oder verleistet wird.

2.7.4 Carport

Der Carport einschl. des zugehörigen Außenabstellraumes wird als zimmermannsmäßige Konstruktion in Vollholz Kiefer oder Fichte ausgeführt. Die Wandflächen sowie die Türe zum Abstellraum werden aus horizontal verlegter und gehobelter Schalung Kiefer oder Fichte auf Lücke hergestellt. Sichtbare Holzbauteile werden farblich passend zu den Fenstern 2-lagig (Grundierung und Deckanstrich) beschichtet. Die Aussenbauteile des Carports sowie des Aussenabstellraumes sind nicht wärme gedämmt. Oberflächen werden nicht geschliffen und/oder gespachtelt, durchscheinende Holzmaserungen und Äste sind möglich.

Einzelne Grundstücke erfordern die räumlich getrennte Errichtung von Carport und Aussenabstellraum.

Reihenmittelhäuser werden ohne Carport errichtet.

2.8 Abdichtungsarbeiten (018)

Die Bodenplatte wird durch eine oberseitig aufgelegte Bitumensperrbahn gegen aufsteigende Feuchte abgedichtet. Die erdberührten vertikalen Flächen der Bodenplatte sowie der aufgehenden Wände werden bis mindestens 30 cm über Geländeoberkante ebenfalls gegen Bodenfeuchte abgedichtet.

2.9 Dachdeckungsarbeiten (020)

2.9.1 Hauptdächer

Die geneigten Dachflächen von Wohngebäuden werden außenseitig mit anthrazitfarbenen Tondachziegeln bekleidet. Die Dacheindeckung wird auf Trag- und Konter-Lattung über einer Unterspannbahn hinterlüftet ausgeführt. Bestandteil der Dachdeckungsarbeiten ist ferner der Einbau einer mineralischen Aufsparrendämmung.

Dachflächenfenster in Wohnbereichen werden als Kunststofffenster dreifachverglast mit Klapp-Schwing-Funktion ausgeführt. Farbgebung innenseitig weiß, außenseitig Einfassung in Aluminiumblech, anthrazit.

Dachflächenfenster in nicht ausgebauten Dachbereichen werden als wärmegeämmte Dachausstiege für Kalträume mit seitlich angeschlagenem Fensterflügel und Kunststoffrahmen ausgeführt.

2.9.2 Flachdächer

Dächer von Carports und zugehörigen Außenabstellräumen werden als Null-Gefälle-Dächer mit extensiver Begrünung ausgeführt. Die Ansaat besteht aus einer Sedum-Gräser-Kräuter-Mischung. Die Fiersbarg Projekt GmbH kann keine Gewähr für den Anwuchs eines fachlicht korrekt ausgeführten Gründachaufbaues übernehmen.

2.10 Klempnerarbeiten (022)

Sämtliche Klempnerarbeiten, i.e. Verblechungen an Traufen, Orgängen oder Kehlen sowie Rinnen, Fall- und Standrohre, werden in Titanzinklech ausgeführt. Die Standrohre werden mit einem Laubfang ausgestattet.

2.11 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme (023)

Die Außenwände werden mit einem mineralischen Wärmedämmverbundsystem (WDVS) bekleidet, welches auf der tragenden Wandschale aufgebracht wird. Die Bemessung der Dämmstärke erfolgt auf Basis des Wärmeschutznachweises. Die Bekleidung der Dämmebene erfolgt mit blau-buntem Klinkerriemchen in verbandsgerechter Verlegung. Gebäudeecken werden mit Eckriemchen verbandsgerecht ausgeführt. Für die Ausführung dieses WDVS wurde durch die Freie und Hansestadt Hamburg eine bauaufsichtliche Zulassung im Einzelfall erteilt. Die Auswahl des Riemchens sowie der Fugenfarbe erfolgt durch die Fiersbarg Projekt GmbH einheitlich für das gesamte Baugebiet.

Außenseitige Fensterleibungen werden mit 3 mm Edelkratzputz verputzt und in einem Farbton ähnlich der Außenfarbe der Fenster beschichtet.

2.12 Fliesen- und Plattenarbeiten (024)

Für den Einbau von Fliesenbekleidungen kalkuliert die Fiersbarg Projekt GmbH mit einem Standard-Materialpreis, innerhalb dessen Sie aus einer großen Bandbreite gestalterisch, wie technisch hochwertiger Beläge und Bekleidungen auswählen können. Die Bemusterung erfolgt im Ausstellungsraum unseres Fachpartners.

Bodenfliesen

Bodenfliesen werden eingebaut:

- Hauseingang / Diele
- Hauswirtschaftsraum
- Küche
- Bad und WC.

Im Ausstattungsstandard sind Fliesengrößen im Format bis 30/60 cm oder vergleichbare rechteckige Formate vorgesehen. Der Standard-Materialpreis beträgt 35 €/qm Bodenfliese einschl. Mehrwertsteuer ab Händler.

Die Verlegung erfolgt parallel zu den Raumumfassungen. Geflieste Bodenflächen erhalten einen umlaufenden Fliesensockel aus dem Material der Bodenfliesen und einer Höhe von ca. 60 mm. Die obere Kante des Fliesensockels entspricht der Schnittkante der Bodenfliese und wird zur Wand hin dauerelastisch abgefugt. Die Verlegung der Fliesenbeläge und der Fliesensockel erfolgt im Standard hellgrau. Dauerelastische Fugen (Dehnfugen, Fugen zwischen Belag und Sockel) werden ebenfalls in hellgrau ausgeführt.

Wandfliesen Sanitär

Wandfliesen werden eingebaut:

- im Spritzwasserbereich von Duschtassen (oder Badewannen, sofern dem betreffenden Badezimmer keine separate Dusche geplant ist) bis ca. 2,10 m Höhe über Fertigfußboden
- an sonstigen Wandflächen hinter Badewannen, Waschtischen, WC's und Handwaschbecken in einer Höhe von ca. 1,20 m über Fertigfußboden.

Wandflächen außerhalb von Spritzwasserbereichen und ohne vorgenannte Sanitärinstallationen werden mit einer Sockelfliese ausgestattet.

Im Ausstattungsstandard sind Fliesengrößen im Format bis 30/60 cm oder vergleichbare rechteckige Formate vorgesehen. Der Standard-Materialpreis beträgt 35 €/qm einschl. Mehrwertsteuer ab Händler. Die Verlegung der Fliesenbekleidungen erfolgt im Standard hellgrau. Dauerelastische Fugen (Dehnfugen, Fugen zwischen Belag und Sockel) werden ebenfalls in hellgrau ausgeführt. An vertikalen horizontalen Ecken werden Schutzschienen Edelstahl poliert eingebaut.

2.13 Estricharbeiten (025)

In den Voll- und Dachgeschossen mit Aufenthaltsräumen wird ein schwimmend verlegter Trockenestrich eingebaut. Der Estrich wird mit Randdämmstreifen und Trittschalldämmung vom Bauwerk entkoppelt. Die Installationsebene innerhalb des Fußbodenaufbaues wird mit

Trockenschüttung verfüllt und plan abgezogen. Innerhalb größerer zusammenhängender Estrichflächen können (entsprechend den Heizkreisen der Fußbodenheizung) Dehnfugen vorgesehen werden.

2.14 Fenster, Außentüren (026)

2.14.1 Fenster

Es kommen Kunststoff-Profile für Blend- und Flügelrahmen mit 3-fach Verglasung in gedämmter Bauweise zur Ausführung. Die Fenster sind mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet sowie mit Griffoliven Aluminium oder Edelstahl. Die öffnenbaren Fensterelemente des Erdgeschosses statten wir im Standard zusätzlich mit folgenden Sicherheitsmerkmalen aus: Pilzkopfverriegelungen und Sicherheits-schließbleche im Beschlag, Falzluftbegrenzer, Anbohrschutz und abschließbarem Fenstergriff. Verglasungen werden - sofern im Sinne des sommerlichen Wärmeschutzes erforderlich - als farbneutrale Sonnenschutzverglasungen ausgeführt. Die Auswahl der Verglasungen kann aufgrund des rechnerischen Nachweises zum sommerlichen Wärmeschutz fassaden- und raumabhängig erfolgen; geringfügige Unterschiede einzelner Verglasungen in Hinsicht auf Reflexions- und Spiegelungseffekte sind daher möglich und stellen keinen Mangel dar.

Leitfabrikat Rahmen: Rehau Synego AD.

Blend- und Flügelrahmen von Fenstern werden im Standard

- aussen in RAL 7038 achatgrau oder ähnlich
- innen in weiß

ausgeführt.

Sohlbänke von Fenstern werden in Aluminiumblech, gekantet und pulverbeschichtet im Farbton der Fensterrahmen ausgeführt.

2.14.2 Hauseingangstür

Eingebaut werden Aluminium-Eingangstüren als Füllungstüren und quadratischen Glasausschnitten.

Leitfabrikat: Klauke Aluminiumtüre, Füllungsmodell S0042

Die Türen erhalten eine vom Schließvorgang unabhängige mechanische Dreifach-Verriegelung.

Blend- und Flügelrahmen von Eingangstüren werden im Standard

- aussen in RAL 7038 achatgrau oder ähnlich
- innen in weiß

ausgeführt.

Außenseitig erfolgt die Ausstattung mit einer Sicherheitsrosette mit Aufbohrschutz sowie Edelstahl-Stoßstange, ca. 350 mm, vertikal montiert. Die innenseitige Drückergarnitur wird passend zu den Fensteroliven und Türdruckern in Aluminium oder Edelstahl ausgeführt.

2.15 Tischlerarbeiten (027)

2.15.1 Innentüren

Die Innentüren werden als Weißlack-Innentüren mit stumpf einschlagendem glattem Türblatt ausgeführt, Zarge und Bekleidungen sind mit R2-Kante (= Radius 2mm ausgestattet). Die Ausstattung erfolgt mit Buntbart-Schloss und 2-teiligen vernickelten Bändern. Die Ausführung der Drückergarnituren erfolgt in Aluminium oder Edelstahl. Hohlräume zwischen Zarge und Leibung werden nicht mit Montageschaum verfüllt.

2.15.2 Fensterbänke

Innenseitige Abdeckungen von Fensterbrüstungen (gilt nicht für bodentiefe Fenster) werden mit Fensterbänken aus ca. 30 mm starken Holz- oder Holzwerkstoffplatten bekleidet. Die Fensterbänke sind weiß lasiert und werden mit einem vorderen Überstand von ca. 30 mm eingebaut. Überstehende Kanten sind leicht gefast oder gerundet. Eine dauerelastische Fuge zum Fenster oder zu den seitlichen Leibungen wird nicht vorgesehen. Fensterbrüstungen in Bädern und Hauswirtschafts-/Haustechnikräumen werden in Art der Wandfliesen belegt.

2.15.3 Innentreppen

Die Innentreppen werden als offene Holzwangentreppen ausgeführt. Wangen und Trittstufen werden aus stabverleimter Buche, klar lackiert, hergestellt. Innenseitig wird ein Geländer bestehend aus eckigem Handlauf - ebenfalls Buche klar lackiert - auf Rundstäben Edelstahl, $\varnothing$ ca. 18 mm montiert. Horizontale Absturzsicherungen am Treppenloch werden wie vor genannt ausgeführt.

2.15.4 Auszugstreppe Dachraum

Nicht ausgebaute Dachräume (=Dachspitz oberhalb der Kehlbalkenlage) sind - soweit vorgesehen - lediglich zu Revisionszwecken über eine Auszugsleiter zugänglich. Der untere Abschluss der Deckenöffnung wird mit einer weiß beschichteten Luke aus Holzwerkstoff hergestellt. Innerhalb des Dachraumes wird eine dreiseitige Umwehrung der Deckenöffnung hergestellt (die Umwehrung entspricht nicht den Maßgaben der Landesbauordnung an eine Absturzsicherung in Aufenthaltsbereichen).

2.16 Parkettarbeiten (028)

Die Referenzqualität für Parkettböden ist ein Fertigparkett, Eiche Landhausdielen geölt, Werksortierung „Naturwuchs“ mit kleiner Längsfase. Die Dielen sind ca. 60-180 cm lang und ca. 14 cm breit. Das Parkett hat ein Zertifikat nachhaltiger Forstwirtschaft.

Der Referenzpreis für den fix und fertig und einschließlich sämtlicher Nebenleistungen eingebauten Parkettboden beträgt 110 €/qm einschl. Mehrwertsteuer ab Händler.

Die Bemusterung erfolgt im Ausstellungsatelier unseres Fachpartners, Parkett Dietrich, Straßenbahnring in HH-Eppendorf.

Parkettboden wird in folgenden Räumen verlegt:

- Wohnzimmer

- Schlaf- und sonstige Zimmer
- Flure (außer Diele im EG)
- Abstellräume.

Bodenflächen mit Parkettbelag erhalten umlaufend (mit Ausnahme von bodentiefen Fenstern) Sockelleisten aus Massivholz ca. 1,6 x 4 cm, weiß lackiert mit verdeckter Befestigung. Dauerelastische Anschlüsse zwischen Sockelleisten und Boden oder zwischen Sockelleisten und Wand sind nicht vorgesehen. Übergänge zu sonstigen Bodenbelägen angrenzender Räume werden mit dauerelastischer Versiegelung nach Vorgabe des Verarbeiters ausgebildet.

2.17 Beschlagarbeiten (029)

Die sichtbaren Beschläge von Fenstern und Türen (Türbänder, Türgriffe, Rosetten, Fensterbänder, Fensteroliven) werden in Metalloptik Aluminium oder Edelstahl in einer einheitlichen Serie eingebaut. Im Standard sind geradlinige runde Griffbeschläge vorgesehen.

2.18 Rollladenarbeiten (030)

Im Standard staten wir die Fenster des Erdgeschosses mit Rollläden aus. Die Rollläden sind mit einem elektrischen Einzelantrieb, steuerbar am Fenster, zu bedienen. Die Rollladenkästen sind wärme- gedämmt als Vorbaukästen in der Dämmebene der Fassade liegend. Die Ausführung der Rollladen- panzer erfolgt in Aluminiumlamellen in oder ähnlich der Farbe der Fenster. In Abhängigkeit vom ob- jektbezogenen Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes können einzelne Fenster der Oberge- schosse ergänzend mit Rollläden ausgestattet werden. Ein allgemeiner Anspruch leitet sich hieraus nicht ab.

2.19 Metallbauarbeiten (031)

Außenliegende Metallbauteile, bspw. Brüstungsstangen an Fenstern und Balkongeländern, werden in Stahl mit feuerverzinkter Oberfläche oder in Aluminium mit unbehandelter Oberfläche eingebaut.

2.20 Baureinigungsarbeiten (033)

Das Gebäude wird zur Übergabe endgereinigt. Die Endreinigung umfasst die Reinigung sämtlicher Bo- denflächen, der Treppen, Türen und Fenster sowie die Sanitärausstattungen.

2.21 Maler- und Lackierarbeiten (034)

Sämtliche mit Gipskarton-/Gipsfaserplatten bekleidete Wände und Decken erhalten einen weißen Dispersionsanstrich. Der Anstrich wird scheuerbeständig ausgeführt.

Holz sichtige (Decken-)Oberflächen erhalten keine Beschichtung.

2.22 Tapezierarbeiten (037)

Sämtliche Gipskarton-Oberflächen werden mit einem Malervlies bekleidet und vollflächig gespachtelt (ausgenommen: geflieste Wandflächen). Die Ebenheit der fertigen Oberflächen entspricht der Qualitätsstufe Q3. Oberflächen in der Qualität Q3 sind geeignet zur Weiterbearbeitung mit fein strukturierten Tapeten, matten Anstrichen und Finish-Putzen mit einer Körnung von weniger als 1mm Korngröße. Abzeichnungen der Stöße sind insbesondere bei Streiflicht nicht völlig auszuschließen. Gipskarton-Oberflächen in Technik- und Abstellräumen erhalten abweichend hiervon eine in der Qualität Q2 hergestellte Oberfläche; eine Ausstattung mit Malervlies ist hier nicht vorgesehen.

2.23 Trockenbauarbeiten (039)

Bekleidungen Massivholzwände erfolgen wie in Ziffer 2.22 bereits beschrieben.

Nicht tragende Innenwände, Installationswände und Vorsatzschalen werden in Ständerbauweise erstellt. Ständerwände werden mit Metallständerwerk errichtet und je frei stehender Bauteiloberfläche zweilagig mit Gipskartonplatten bekleidet. Die Bekleidungen von Wänden und Decken in Bädern sind zusätzlich gegen Feuchte imprägniert.

Abgehängte Gipskartondecken werden glatt und ohne Randausbildung erstellt.
Sanitärvorsatzschalen werden in der Regel ca. 1,20 m hoch ausgeführt.

Die Sparrengefache sowie die Kehlbalkenlage werden bis Oberkante der Kehlbalkenlage mit einer mineralischen Vollsparrendämmung ausgefüllt, ergänzend wird eine Untersparrendämmung eingebaut. Die raumseitige Dampfsperre wird in der Regel unterseitig der Vollsparrendämmung eingebaut.

Alternativ zu Gipskartonplatten können Gipsfaserplatten verbaut werden.
Plattenbekleidungen von tragenden Bauteilen können auch Brandschutzanforderungen der Landesbauordnung erfüllen.

3 BAUKONSTRUKTION – TECHNISCHE ANLAGEN

Leitungen werden „unter Putz“ eingebaut. Die Installation kann in gefrästen Wandschlitzern massiver Wände, im Hohlraum von Metallständerwänden oder im mehrlagigen Fußbodenaufbau erfolgen. Innerhalb von HWR-, HAR- oder Heizungsräumen können Leitungen aller Art „auf Putz“ = sichtbar eingebaut werden.

3.1 Lüftungsanlage

3.1.1 Betriebseinrichtungen

Die Gebäude werden mit einer zentralen Wohnraumlüftung ausgestattet. Die Zentralgerät mit integriertem Wärmetauscher wird im Technikraum wandhängend montiert. Die Frisch- und Fortluftkanäle werden direkt durch eine Außenwand geführt und außenseitig mit einer kombinierten Abdeckhaube bekleidet.

Die Lüftungsgeräte können optional und als Sonderleistung außerhalb dieser Bau- und Leistungsbeschreibung mit einem Sommer-Bypass zum Wärmetauscher ausgestattet werden.

Die Lüftungsgeräte können optional und als Sonderleistung außerhalb dieser Bau- und Leistungsbeschreibung mit einem Enthalpie-Wärmetauscher ausgestattet werden.

Leitfabrikat Lüftungsgerät: Stiebel-Eltron, Serie LWZ

Bei frei stehenden Einfamilienhäusern kann eine Abweichung vom Leitfabrikat oder vergleichbarem Standard auch aufgrund des durch die Hausgröße bestimmten Volumenluftstromes zur Sicherstellung der erforderlichen Luftwechselraten erfolgen. Die verbindliche Auswahl der Wärmeversorgungsanlage obliegt der Fiersbarg Projekt GmbH auf Grundlage der individuellen Planung.

3.1.2 Verteilung

Die interne Verteilung von Zu- und Abluft erfolgt vom Zentralgerät aus über Schalldämpfereinheiten in Flachkanälen, die innerhalb des Fußbodenaufbaues jeweils auf den Rohdecken verlegt werden. Zu- und Abluft-Auslässe werden im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss als Tellerventile an den Deckenuntersichten oder in Ständerwänden ausgebildet, im Dachgeschoss als Bodenauslässe. Abluftauslässe werden als Tellerventile an den Deckenuntersichten oder in Ständerwänden ausgebildet.

Zuluft-Räume sind: Wohnraum EG, Zimmer OG/DG

Abluft-Räume sind: Küche, WC, Bäder, Technikraum

Flure sind Überströmräume.

3.2 Wärmerversorgungsanlage

3.2.1 Betriebseinrichtungen

Die Bereitstellung von Heizwärme und Brauchwarmwasser wird durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe abgesichert. Die Wärmepumpe wird als Monoblock-Gerät innerhalb des Außenabstellraumes am Carport oder in einer luftdurchlässigen Einhausung im Vorgarten (RMH) aufgestellt. Die Zuleitungen zum Gebäude werden im Erdreich verlegt und im Bereich der Hausanschlüsse in das Gebäude geführt.

Durch die Wärmepumpe werden Puffer- und Trinkwarmwasser-Speicher geladen. Die beiden Speicherkomponenten sind in einem Integralspeicher zusammengefasst. Der Integralspeicher wird im Technikraum im Gebäuderinneren aufgestellt.

Leitfabrikat Wärmepumpe: Stiebel Eltron Luft/Wasser-Wärmepumpe, Serie WPL

Leitfabrikat Speicher: Stiebel Eltron, Serie HSBC

Bei frei stehenden Einfamilienhäusern kann eine Abweichung vom Leitfabrikat oder vergleichbarem Standard auch aufgrund des durch die Hausgröße bestimmten Heizwärmebedarfes erfolgen. Die verbindliche Auswahl der Wärmeversorgungsanlage obliegt der Fiersbarg Projekt GmbH auf Grundlage der individuellen Planung.

3.2.2 Wärmeversorgungsanlagen - Leitungen, Armaturen, Heizflächen

Sämtliche Leitungen der Wärmeversorgung werden im beheizten Gebäudeinneren verlegt und gegen Wärmeverluste bzw. gegen Kondensat-Bildung gedämmt. Die Leitungen sind in Kunststoffverbundrohr gefertigt. Sämtliche erforderlichen Armaturen, i.e. Ventile, Absperrungen etc. werden - soweit möglich - ebenfalls gedämmt.

Die Verteilung der Heizwärme erfolgt in den Geschossen über eine Fußbodenheizung aus Kunststoffverbundrohr im Niedertemperatursystem. Geschossweise werden Unterverteilungen mit den Heizkreisverteilern und Thermostatventilen angeordnet. Die Heizkreise sind raumweise regelbar. Die Badheizkörper werden über den Heizungsrücklauf sowie bedarfsweise elektrisch temperiert.

Folgende Räume oder Flächen werden nicht mit Heizkreisen ausgestattet:

- Innenliegende Flure im OG und DG
- sonstige Abstellräume, sofern deren Größe geringfügig ist (< ca. 5 qm) oder sie nicht an einer Außenwand gelegen sind.

3.3 Wasseranlagen - Leitungen, Armaturen

Sämtliche Leitungen der Wasseranlage werden im beheizten Gebäudeinneren verlegt und gegen Wärmeverluste bzw. gegen Kondensat-Bildung gedämmt. Die Leitungen sind in Kunststoffverbundrohr gefertigt. Sämtliche erforderlichen Armaturen, i.e. Ventile, Absperrungen etc. werden - soweit möglich - ebenfalls gedämmt.

3.4 Entwässerungsanlagen - Leitungen, Armaturen

Sämtliche Leitungen der Abwasseranlage werden in Kunststoffrohr geruchsdicht eingebaut. Fallleitungen werden in Kunststoffrohr mit schalldämmender Ummantelung ausgeführt. Der Hauptstrang der Entwässerungsanlage wird an eine über Dach geführte Strangentlüftung angeschlossen.

Sämtliche Abläufe von Entwässerungsgegenständen sind mit einem Geruchsverschluss, in der Regel einem Siphon, ausgestattet.

3.5 Wasser- und Entwässerungsanlagen – Ausstattung

Der Umfang der Sanitärausstattung richtet sich nach der jeweiligen Grundriss-Darstellung.

Badewanne::

Einbauwanne Rechteck, Mittelablauf, verchromter Einhebel-Wannenmischer Aufputz mit Keramikmischsystem, einstrahlige Handbrause mit Brauseschlauch.

Leitfabrikat Wanne: Villeroy & Boch, Subway 3.0, 1800/800 mm, Weiß alpin
Leitfabrikat Mischbatterie: hansgrohe, Metris S

Dusche:

bodengleich geflieste Duschtasse, Größe ca. 90/90 cm entspr. Architektenplanung, bodengleiche Einlaufrinne mit verchromter Abdeckung, verchromtes Brause-Thermostat Aufputz, Brausewandstange 90 cm, Brauseschlauch ca. 1,60 m, zweistrahliges Kopfbrause, dreistrahliges Handbrause.

Leitfabrikat Duschsystem: hansgrohe, Raindance Select S Showerpipe 300
Leitfabrikat Rinne: hansgrohe, RainDrain Flex

Waschbecken:

Wandhängendes Waschbecken, Sanitärkeramik, mit Überlauf, verchromter Einhebel-Waschtischmischer mit Zugstangen-Ablaufgarnitur und Keramikmischsystem.

Leitfabrikat Waschtisch: Villeroy & Boch, Subway 3.0, 550/440 mm, Weiß Alpin
Leitfabrikat Mischbatterie: hansgrohe, Metris S 100

Handwaschbecken:

Wandhängendes Handwaschbecken, Sanitärkeramik, mit Überlauf, verchromter Einhebel-Waschtischmischer mit Zugstangen-Ablaufgarnitur und Keramikmischsystem.

Leitfabrikat Waschbecken: Villeroy & Boch, Subway 3.0, 450/370 mm, Weiß Alpin
Leitfabrikat Mischbatterie: hansgrohe, Metris S 100

WC:

Wandhängendes Tiefspül-WC für Unterputz-Spülkasten, Sanitärkeramik, spülrandlos, abnehmbarer Sitz mit Absenkautomatik.

Leitfabrikat WC:	Villeroy & Boch, Subway 3.0, 560/370 mm, Weiß Alpin
Leitfabrikat WC-Sitz:	Villeroy & Boch, Subway 3.0 WC-Sitz

Hinweis: Sanitäraccessoires wie bspw. Rollenhalter, WC-Bürsten etc. sowie feste oder bewegliche Duschabtrennungen sind nicht Gegenstand der Bau- und Leistungsbeschreibung. Produktangaben gelten grundsätzlich vorbehaltlich aktueller (i.e. zum Zeitpunkt der Bauausführung) Produktprogramme der Hersteller.

3.6 Niederspannungsanlagen - Kabel / Leitungen

Sämtliche Kabel der elektrischen Anlage werden unter (Trocken-)Putz, auf den Rohfußböden oder in Trockenbauwänden verlegt. Die Unterverteilung auf einzelne Stromkreise und deren Absicherung erfolgt an zentraler Stelle im Eingangsbereich des Erdgeschosses oder im Technikraum.

3.7 Niederspannungsanlagen – Einbaugeräte

In dem Umfang der Ausstattung einzelner Räume wird zwischen einer Grundausrüstung und einer Wahlausrüstung unterschieden. Im Umfang der Grundausrüstung werden diejenigen Installationen ausgeführt, die für den Betrieb des Gebäudes erforderlich sind. Mit der Wahlausrüstung wird ein Kontingent von Steckdosen, Auslässen und EDV-Dosen definiert, welches dem Erwerber zur freien Anordnung im Gebäude zur Verfügung steht. Planerische Festlegungen und ggf. individuelle Anpassungen erfolgen in direkter Abstimmung zwischen Erwerber und dem beauftragten Elektroinstallationsunternehmen.

Zum Umfang der Grundausrüstung zählen:

- Raumtemperaturregler je beheiztem Raum dezentral
- Rauchmelder nach Landesbauordnung
- Herdsteckdose
- Rollladenschalter an jeweiligem Fenster dezentral
- Türgong im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Drei Außensteckdosen
- Zwei Zählersteckplätze

Zum Umfang der Wahlausrüstung zählen:

- 90 Steckdosen
- 35 Auslässe Wand oder Decke für Beleuchtung
- 8 Datendosen KAT 7

Leitfabrikat Einbauelemente: Gira E2 reinweiß

3.8 Photovoltaik-Anlage

Die Gebäude werden mit einer Photovoltaik-Anlage in Aufdach- oder Indach-Montage ausgestattet. Die zur Erfüllung des GEG 2020 zu installierende Spitzenleistung beträgt ca. 4,1 kW Peak. Die Berechnung der Ertragsdaten der Photovoltaik-Anlage erfolgt nach DIN V 18599-9. Der erzeugte Strom wird in dem Ertragsdaten-Modell mit einem Anteil von 100% selbst genutzt. Die Anlage wird um ein Batteriespeichersystem ergänzt. Über ein Benutzerinterface erfolgt die Visualisierung von Stromerzeugung und Stromverbrauch.

3.9 Leuchten und Lampen

Die Ausstattung Ihres Hauses mit Leuchten und Lampen ist nicht Gegenstand dieser Bau- und Leistungsbeschreibung.

Hinweis:

Das Gebäude ist mit einer vom öffentlichen Weg aus gut erkennbaren beleuchteten Hausnummer zu kennzeichnen. Hierüber ergeht Seitens der FHH ein Hausnummernbescheid, den wir Ihnen zur Verfügung stellen. Die Fiersbarg Projekt GmbH errichtet den zugehörigen Elektroanschluss.

4 AUSSENANLAGEN

4.1 Zuwegung / Terrasse

Errichtet werden gepflasterte Flächen entsprechend der individuellen Planung, in der Regel jedoch der Hauszugang, die Zufahrt und Aufstellfläche Carport, Außenabstellraum sowie mindestens eine Terrasse. Die Ausführung erfolgt in wasser- und luftdurchlässigem Betonsteinpflaster. Die Stellplatzzufahrt wird in einer durchgehenden Breite von 2,50/3,00 m oder in einzelnen Fahrstreifen von je ca. 0,50 m Breite angelegt. Die Ausführung erfolgt in grauem Betonsteinpflaster, Format L/B/H ca. 100/200/100 mit Randeinfassungen in grauem Betonbord.

4.2 Geländeoberfläche / Bepflanzungen

Entlang von nicht mit einem Pflasterbelag befestigten Außenkanten von Gebäuden wird ein ca. 30 cm breiter und ca. 20 cm hoher Spritzschutzstreifen aus einem Feinsand-Rollkies (32/64)-Gemisch hergestellt. Der Spritzschutzstreifen wird mit einem grauen Betonbord in Betonbettung eingefasst. Die nicht befestigten Flächen der Grundstücke werden mit einer ca. 25 cm starken Oberbodenschicht bestehend aus vorhandenem Boden oder Lieferboden abgedeckt. Die Geländeoberkante wird profilgerecht ca. 50 mm unterhalb des am Gebäude umlaufenden Spritzschutzes sowie an die Geländeoberkanten der Grundstücksgrenzen modelliert und im Grobplanum abgezogen.

4.3 Pflanzarbeiten

Entlang der Planstraße A sowie entlang den Wohnwegen 1 bis 3 (Benennung entsprechend B-Plan Lemsahl-Mellingstedt 19) werden Einfriedungen als Hecken aus einheimischen Laubgehölz einheitlich angelegt. Die Pflanzhöhe ist ca. 80 cm, der Pflanzabstand ca. 50 cm.

5 SONSTIGE

5.1 Übergabe

Die Übergabe des Hauses erfolgt nach Fertigstellung aller vertraglich geschuldeten Leistungen und entsprechend der kaufvertraglichen Vereinbarungen.

Fertigstellungsfristen werden im Kaufvertrag benannt.

Revisionsunterlagen

Mit Übergabe erhalten Sie eine technische Dokumentation bestehend aus

- Baugrundgutachten
- Statischer Berechnung
- Baugenehmigung einschl. zugehöriger Bauvorlagen
- Ausführungsplanung in M1:100
- Nachweis des hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage
- Energieausweis
- Einregulierungsprotokoll der Lüftungsanlage
- Dokumentation der Erdungsanlage
- DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat
- Protokoll der Luftdichtheitsmessung
- Firmenliste Ausbau + Technische Ausstattung
- Bedienungs- und Wartungsanleitungen technischer Geräte und Anlagen
- Pflegeanleitung Parkettböden.

Sämtliche Ausreichungen von Unterlagen erfolgen auf elektronischem Wege im Dateiformat „.pdf“.

5.2 Allgemeine Hinweise

Die Fiersbarg Projekt GmbH führt Bauleistungen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik und einschlägiger DIN-Normen aus. Aktueller Stand ist regelmäßig das Datum der Beantragung der Baugenehmigung.

Sofern in Erfüllung dieser Bau- und Leistungsbeschreibung dauerelastische Bauteilanschlüsse und dauerelastische Fugenverschlüsse eingebaut werden sind dies Wartungsfugen, die durch den Käufer in regelmäßigen Abständen, mindestens jedoch jährlich, zu überprüfen und bedarfsweise zu

erneuern sind. Die Gewährleistung der Fiersbarg Projekt GmbH erstreckt sich nicht auf die Erneuerung solcher Wartungsfugen.

Für das Baugebiet Fiersbarg gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Lemsahl-Mellingstedt 19 der Freien und Hansestadt Hamburg. Diese Festsetzungen gelten sowohl für die Fiersbarg Projekt GmbH bei der erstmaligen Realisierung von Baumaßnahmen wie auch für Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte bei nachträglich geplanten Baumaßnahmen oder Änderungen, die unter die Regelungen des Bebauungsplanes fallen.

Abweichend von gesetzlichen Gewährleistungsverpflichtungen sowie Ziffer 1.10 gilt:

Für durch die Fiersbarg Projekt GmbH in Erfüllung der planungsrechtlichen Vorgaben durchgeführten Pflanzarbeiten kann ausdrücklich keine Gewährleistung übernommen werden, da wir nach Übergabe keinen Einfluss auf die Pflege dieser Pflanzungen ausüben können. Die Verpflichtung zur Pflege, zum Erhalt und ggf. zur Erneuerung solcher Anpflanzungen geht mit der Übergabe vollumfänglich auf den Erwerber über.

6 Anlage 1

Beispielhafte Mindestanforderungen an die Oberflächen von Massivholz-Platten gem. Ziffer 2.7
Die verbindliche Spezifikation der Anforderungen erfolgt anhand der Datenblätter des jeweiligen Herstellers.

Kriterium	Industriesicht (ISI)
Bearbeitung	geschliffen, vereinzelt kleine Raustellen zulässig
Holzart	eine Holzart; Fichte / Tanne ($\leq 10\%$) werden als eine Holzart angesehen
Farbe und Textur	weitgehend ausgeglichen
Bläue und Rotstreifigkeit	leichte Verfärbungen zulässig ($\leq 5\%$)
Äste, fest verwachsen	zulässig
Äste, schwarz	zulässig $\leq 35\text{ mm } \varnothing$
Durchfalläste, Astausbrüche	zulässig $\leq 15\text{ mm } \varnothing$
Harzgallen	vereinzelt zulässig $\leq 5 \times 70\text{ mm}$
Markröhre	vereinzelt zulässig Länge $\leq 1000\text{ mm}$
Rindeneinwuchs	nicht zulässig
Waldkante	nicht zulässig
Druckholz	vereinzelt zulässig
Angeschnittene Fraß-Gänge durch inaktiven Insektenbefall	nicht zulässig
Holzfeuchte bei Produktion	$\leq 12\%$
Risse und Fugen	vereinzelt zulässig $\leq 2\text{ mm}$
Fehlstellen an der Oberfläche	vereinzelt zulässig $\leq 15\text{ mm } \varnothing$
Oberflächennachbearbeitung	zulässig
Fehlstellen an Schnittkanten	vereinzelt kleine Fehlstellen zulässig
Schnittkantennachbearbeitung	ja
Fase bei DL-Platten (in der Plattenbreiten- verbindung)	ja
Gültigkeitsbereich	Die angegebenen Oberflächenqualitäten gelten nur für die Decklagen.
Rissbildung	In konstruktiven Vollholzprodukten sind Risse und Fugenbildungen infolge des Austrocknens auf die spätere Ausgleichsfeuchte im Nutzungszustand produktspezifisch und nicht zu vermeiden.

Anlage A (nicht Bestandteil der kaufvertraglichen Bau- und Leistungsbeschreibung)

Bemusterungskontakte

Fliesen

Croonen Fliesenhandel GmbH

Grandkuhlenweg 17

22549 Hamburg

Zuständig: Herr Antonius

Telefon: 040 833 83103

Mail: l.antonius@croonen.de

Parkett

Parkett Dietrich GmbH

Straßenbahnring 22

20251 Hamburg

Zuständig: Herr Wiethold

Telefon: 040 432759520

Mail: m.wiethold@parkett-dietrich.de

Elektro

ADAM-Automatik

Wilhelm-Bergner-Straße 19

21509 Glinde

Zuständig: Herr Adam Berger

Telefon: 0151 230 469 83

Mail: info@adam-automatik.de

Sanitär

N.N.